

**Deltagere:**

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Ejner Overgaard, Malene Gregersen, Søren Yde Paulsen, Helge Larsen og Bente Castenschiold.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

**Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:**

1. Orientering fra administrationen
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Konstituering af bestyrelsen
4. Udlejningssituationen, herunder tomgang og status på markedsføring
5. Eventuelt

**1. Orientering fra administrationen**Lejerbos familieferie

Lejerbo har de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland. Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. For organisationernes vedkommende er der tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Organisationer der ikke ønsker, at deres beboere skal have tilbud om at deltage, skal give besked senest den 1. marts.

*Bestyrelsen skal tage stilling til, om beboere i Lejerbo Thisted skal kunne tage del i dette tilbud.*

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at dække egenandelen for eventuelle deltagere fra Lejerbo Thisted's område.

Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2022 – 30/9 2023) kr. 30.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Thisted. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med forlods udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste, og herefter med 2 andele til formanden og 1 andel til hvert af de andre bestyrelsesmedlemmer.

Søren Yde Paulsen har tidligere meddelt, at han ikke ønsker honorar.

*Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode*

Beslutning:

Fordelingen af honorar fortsætter uændret. Søren Yde Paulsen ønsker fortsat ikke honorar, så hans andel fordeles blandt de øvrige i henhold til fordelingsnøglen.

Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og

indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

#### Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2023 - 30/9 2024.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat. For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

230-0 Snedsted, Hundborg  
915-0 Banegårdsvej, Snedsted

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 230-0 (2023-2024) ikke være tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling: 915-0 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

| Afd. Nr. | Afd. Navn          | Boligtype    | Gældende leje | Kommende leje | Ændring per m <sup>2</sup> | Ændring i % |
|----------|--------------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 0122-0   | Højtoftevej        | Familiebolig | 706,53        | 706,53        | 0,00                       | 0,00%       |
| 0131-0   | Thisted Omsorg     | Familiebolig | 860,78        | 880,31        | 19,53                      | 2,27%       |
| 0131-0   | Thisted Omsorg     | Ældrebolig   | 952,50        | 971,99        | 19,49                      | 2,05%       |
| 0230-0   | Snedsted, Hundborg | Familiebolig | 738,75        | 775,24        | 36,49                      | 4,94%       |
| 0258-0   | Thisted Centrum    | Familiebolig | 905,85        | 934,22        | 28,37                      | 3,13%       |
| 0258-0   | Thisted Centrum    | Ungdomsbolig | 781,74        | 810,13        | 28,39                      | 3,63%       |
| 0631-0   | Thisted Omegn      | Familiebolig | 956,19        | 944,20        | -11,99                     | -1,25%      |

*Det indstilles at bestyrelsen godkender følgende:*

*at beretningen bliver godkendt,*

*at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet*

*at årsregnskab og revisionsprotokol bliver godkendt og underskrevet, herunder regnskab for samtlige afdelinger.*

*at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for samtlige afdelinger.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

### **3. Konstituering af bestyrelsen**

Formandskabet er på valg på årets repræsentantskabsmøde.

*Bestyrelsen skal foretage en konstituering for de kommende to år.*

#### Beslutning:

Ejner Overgaard blev genvalgt som formand og Malene Gregersen som næstformand. Begge valg gælder i en 2-årig periode. Valgene sker på betingelse af, at begge genvælges på det efterfølgende repræsentantskabsmøde.

### **4. Udlejningssituationen, herunder tomgang og status på markedsføring**

*Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.*

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter den videre indsats i 2023.*

#### Beslutning:

Udlejningssituationen blev taget til efterretning.

Bestyrelsen besluttede, at vi fortsætter med annoncering i Thisted Posten og bandereklamen på stadion, som kører på nuværende tidspunkt. De andre tiltag er også interessante, hvis de kan rummes inden for det fastlagte budget.

#### **5. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 3/2 - 2023

Ejner Overgaard

---

Formand